

# La rehabilitació energètica a França

La rehabilitació energètica dels habitatges és una de les **principals accions** per assolir els objectius sostenibilistes de França (2007-2012)

Alain de Quero

*Exdirector d'Acció Territorial de l'Anah<sup>[1]</sup>*

*(Traducció de Xavier Casanovas)*



Època de construcció	Tipus d'habitatge privat/social	Consum mitjà en kWh/m²/any	% del parc d'habitatges
Avanç 1975	Habitatges unifamiliars no rehabilitats	457	11%
	Habitatges unifamiliars rehabilitats	327	17%
	Habitatges col·lectius no rehabilitats	456	8%
	Habitatges col·lectius rehabilitats	249	14%
1975 - 2000	Habitatges unifamiliars	224	19%
	Habitatges col·lectius	160	7%
2000 - 2007	Habitatges unifamiliars	158	6%
	Habitatges col·lectius privats	178	4%
(totes èpoques)	Habitatges socials	199	14%

Consum mitjà d'energia primària segons l'època de construcció i tipus d'habitatge.  
Font: Modélisation des performances énergétiques du parc de logements, març 2008, ANAH

### ■ Els objectius de la transició energètica en els edificis

Des d'inicis dels 2000, per donar resposta als compromisos de Kyoto, a França s'han elaborat diversos programes d'eficiència energètica orientats a la reducció del consum en el sector de l'edificació. Es tracta del sector que més energia consumeix amb prop del 44% de l'energia final i el 23% de les emissions de gas efecte hivernacle, molt especialment per part del parc d'edificis residencials existent. Amb prop de 28 milions d'habitatges, es tracta d'un parc heterogeni pel que fa als seus sistemes constructius. Ara bé, els de major consum són els edificis construïts abans dels primers reglaments tèrmics de 1975.

El darrer programa, el Pla de rehabilitació energètica dels habitatges (PREH), el va presentar el President de la República el març de 2013. El PREH posa en marxa el compromís del president de rehabilitar 500.000 habitatges d'ara fins al 2017, dins dels quals hi ha 120.000 habitatges socials. Es vol reduir un 38% el consum d'energia pel 2020. Els nous objectius agru pen i reforcen algunes de les iniciatives del *Grenelle de l'environnement* des d'on ja s'havia impulsat una dinàmica de rehabilitació entre 2008 i 2012, però estan lluny de les necessitats de millora energètica del parc d'habitatges. Paral·lelament al PREH, el govern francès a promogut el Debat nacional sobre la transició energètica, en el qual tots els participants s'han posat d'acord en la prioritat de millorar l'eficiència energètica d'edificis i habitatges, per tal reduir els consums i com a palanca d'impulsió de la recuperació econòmica.

### ■ La rehabilitació energètica en els objectius nacionals per la sostenibilitat (2007-2012)

La rehabilitació energètica dels habitatges és una de les principals accions per assolir els objectius sostenibilistes de França (2007-2012). Si bé les primeres iniciatives van començar l'any 2005 no va ser fins l'any 2007, amb la convenció Grenelle de l'environnement, que s'estableixen objectius ambiciosos i es fixa el Factor 4 pel 2050. Es a dir dividir per 4 les emissions de gasos efecte hivernacle amb relació a les del 1990 i, al mateix temps, una reducció dràstica del consum energètic. Per fer-ho, les lleis anomenades Grenelle 1 i Grenelle 2, estableixen un objectiu intermedi de reducció del 38% del consum d'energia primària pel conjunt del parc edificat pel 2020.

*Els objectius normatius en la rehabilitació dels edificis existents es promouen mitjançant línies de finançament*

Entre 2008 i 2012, es van definir els objectius i mesures governamentals orientades a la rehabilitació energètica dels edificis. No hi ha cap obligació de compliment de la normativa tèrmica pels edificis existents, llevat que s'hi facin obres de rehabilitació. L'obligació només afecta a les noves construccions i a les rehabilitacions de més de 1000 m². D'altra banda, sí que s'aplica la normativa anomenada "element per element" quan un propietari decideix substituir/instal·lar un aïllament, un equip de calefacció, d'ACS, de climatització, de ventilació... ja que han de ser d'una qualitat tèrmica superior a les característiques mínimes establertes en la norma de 3 de maig de 2007. Hi ha molt poques dades sobre el impacte real d'aquestes mesures, considerades insuficients pels ecologistes. En contraposició a l'obra nova, que ha de complir el RT 2012, els objectius normatius en la rehabilitació dels edificis existents es promouen mitjançant línies de finançament per assolir:

- Rehabilitació de 400.000 habitatges privats/any a comptar des del 2013, amb un increment progressiu a partir de 2009, gracies als ecopréstecs a interès zero, limitats a 30.000 € i compatibles amb els avantatges fiscals directes del crèdit del impost de desenvolupament sostenible (CIDD²).
- Rehabilitació de 800.000 habitatges socials, entre els majors consumidors d'energia, abans de 2020 mitjançant els préstecs de la *Caisse des dépôts* et des consignations (financera pública per habitatge social).

*Per reforçar  
l'assessorament  
als ciutadans, es  
reclutaran 1.000  
ambaixadors de  
l'eficiència energètica  
des d'ara a 2015*



EL CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (DPE) ÉS L'EINA PER AVALUAR ELS EDIFICIS  
© Arnaud Bouissou/METL-MEDDE

- Per assolir aquests objectius, es proposen dos aspectes fonamentals:

### **Informació sobre els consum energètic dels habitatges**

La font d'informació principal són els certificats d'eficiència energètica (Diagnostic de performance énergétique, DPE) dels edificis, realitzats per diagnosticador experts acreditats, i obligatoris en cas de venda o lloguer. Els edificis de més de 50 habitatges també tenen l'obligació de fer el certificat energètic, en el cas de què disposin d'una instal·lació col·lectiva de calefacció o de refrigeració i estiguin construïts abans del 2001. En aquest darrer cas, s'ha de disposar del certificat abans del 2017.

Des de 2009, els edificis existents també poden disposar d'una etiqueta "d'alta qualitat energètica en rehabilitació" (HQE). Etiqueta inicialment pensada per la nova construcció, però la publicitat que es va fer va generar una demanda per part dels usuaris per conèixer i certificar la qualitat energètica de casa seva, en fer una rehabilitació. Una etiqueta que inclou el projecte i l'obra, i la qual exigeix una especialització per part dels professionals. Són moltes les formacions *ad-hoc* ofertes per diverses entitats, des de 2009, per tal d'ajudar als professionals, artesans, empreses, industrials per adaptar-se a la reglamentació en matèria d'estalvi energètic.

D'altra banda, s'han organitzat campanyes informatives adreçades al gran públic i a sensibilitzar les llars i els professionals, per fer-los conèixer el conjunt de disposicions legals existents, tant en aspectes reglamentaris com financers.



UNA OPERACIÓ  
DE REHABILITACIÓ  
ENERGÈTICA A CITÉ  
VERTE DE CANTELEU  
© BERNARD SUARD/  
METL-MEDDE



A LES FOTOGRAFIES  
ES POT VEURE L'ABANS  
I EL DESPRÉS DE LA  
REHABILITACIÓ

## Ajuts al finançament

Han estat diverses les mesures generals i específiques establertes per facilitar i promoure l'estalvi energètic en els edificis:

### ■ Certificat d'economia d'energia (CEE)

El certificat d'economia d'energia, creat l'any 2005, és un des instruments de la política de gestió de la demanda energètica. Es tracta de l'obligació de promoure l'estalvi d'energia per part dels seus comercialitzadors (electricitat, gas, calor, fred), adreçat a promoure activament l'eficiència energètica entre els seus clients: llars, administracions i/o professionals. Els comercialitzadors d'energia han de justificar documentalment els resultats d'aquesta obligació. Els treballs de rehabilitació energètica en habitatges es poden beneficiar d'aquesta mesura, aprofitant les ofertes de les grans empreses energètiques i de les empreses de construcció agrupades en la xarxa (DOLCE Vita de GDF-Suez i Bleu Ciel d'EDF). Els grans centres comercials també han llançat iniciatives com els bons de compra contra la presentació de factures de rehabilitació energètica.

### ■ Ajuts directes pel finançament de les obres

Altres ajuts a la rehabilitació energètica dels habitatges són els tradicionals, ben coneguts pels professionals de la construcció i pels usuaris.



### ■ Mesures complementàries

Hi ha altres mesures de recolzament a la rehabilitació energètica, especialment per a la incorporació de panells fotovoltaics a eliminar i posar l'habitatge unifamiliar de la pag anterior la coberta, els quals es beneficien de l'obligació de compra de l'electricitat produïda per part de l'EDF (operador elèctric).

D'altra banda, s'han eliminat alguns obstacles del dret urbanístic, com per exemple el que incrementar la superfície construïda amb treballs d'aïllament de les parets per l'exterior, no doni lloc a un increment de taxes.

Objectiu	Fiscalitat	Préstec subvencionat	Subvenció
Habitatge social	IVA reduït Exoneració de l'impost dels bens immobles (durant 15 ans)	Ecopréstec habitatge social	Subvencions comunitats
Habitatge privat Ajuts generals	IVA reduït pels habitatges existents (7%) Crèdit d'impost Desenvolupament Sostenible (CIDD)	Ecopréstec a taxa zero (fet pels bancs i bonificat per l'Estat)	Subvencions a comunitats
Ajuts orientats a fer front a la precarietat energètica	(es poden acumular)	(es poden acumular)	Condicionats als recursos del propietari, Programa Habiter Mieux de l'Estat i de l'Anah**, completat amb ajuts d'ajuntaments (finançament global de 35% a 60% del cost de les obres)

\*\* Subvenció de base Anah (de 20% a 35% des treballs) per propietaris ocupants. Segons els seus recursos, es pot completar amb primes de l'Estat (de 1.600 a 2.100€)

## Balanç de la rehabilitació en el període 2007-2012

### Ritme de rehabilitació i qualitat insuficient per assolir els objectius

L'avaluació dels resultats de les mesures adoptades al llarg d'aquest primer període 2007-2012 mostra que han estat clarament insuficients. Malgrat els consumidors i els professionals són bons coneixedors del certificat energètic (DPE), gràcies a la difusió feta, no s'ha produït el impacte esperat d'un "valor verd", el qual hauria d'incidir en el mercat immobiliari d'edificis existents. De fet, hi ha nombroses crítiques respecte a la fiabilitat dels DPE, el qual és fortament rebutjat per les associacions de consumidors. El Ministeri encarregat de l'habitatge va iniciar en 2012 una revisió que ha de sortir a finals de 2013 inicis 2014, amb nous reglaments, modificació del mètode d'avaluació, nous programes de càlcul i noves exigències en la qualificació dels diagnosticadors.

En termes d'actuacions de rehabilitació d'habitatges, els resultats són diversos, segons les vies de finançament que són d'aplicació en cada cas:

- Els habitatges socials presenten una bona dinàmica amb 100.000 habitatges rehabilitats entre 2009 i 2011.
- La rehabilitació energètica d'habitatges privats (segons l'estudi OPEN 2010) va ser l'any 2010, el millor de tots, de només 135.000 rehabilitacions de qualitat (anomenades "3 estrelles" <sup>3</sup>). Un ritme tres vegades inferior a les 400.000 previstes. L'ecopréstec a taxa zero només es va demanar en 40.000 d'aquestes rehabilitacions.
- La lluita contra la precarietat energètica, mitjançant el programa *Habiter Mieux* gestionat per l'Anah, arrenca progressivament amb 12.000 habitatges en 2012, quan l'objectiu eren 30.000.
- Les actuacions de comunitats de propietaris resulten complicades, per les majories que requereixen les decisions per realitzar obres, i a més pateixen dels retards en els textos reglamentaris (DPE col·lectiu, pla de treball d'economia d'energia, treballs d'interès col·lectiu sobre parts privades, així com l'absència de préstecs col·lectius, especialment de l'ecopréstec a taxa zero...).

*La rehabilitació del parc construït a França, constitueix un repte colossal que necessita de mobilització local, línies de finançament adequades i bon seguiment de les iniciatives*



REHABILITACIÓ ENERGÈTICA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR A BESSANCOURT  
© BERNARD SUARD/METL-MEDDE

Aquest ritme insuficient en la rehabilitació energètica dels habitatges privats l'expliquen els experts amb els següents arguments:

- El preu de l'energia a França és insuficient per amortitzar en un termini raonable les inversions necessàries per les economies d'energia potencials.
- Els costos de rehabilitació energètica són importants. Una mitjana de 20.000 €/habitatge per rehabilitacions de qualitat.
- El mercat immobiliari pateix la crisi econòmica i social, amb una baixada notable del volum de transaccions immobiliàries, a l'origen de moltes rehabilitacions.
- La poca sensibilitat per la sostenibilitat i algunes obres mal executades, han comportat una mala premsa envers aquestes intervencions i la malfiança dels propietaris a les promeses, sovint excessives, d'algunes propostes dels professionals.
- Les mesures de promoció mal dissenyades com l'ecopréstec, el qual comporta una tramitació complexa i conseqüentment s'utilitza poc, o el CIDD, el qual va tenir un efecte inflacionista, amb més de 2.500 milions d'euros en 2009, el que ha obligat a revisar-lo per limitar l'impacte sobre el pressupost de l'Estat (a França, tota desgravació fiscal és considerada una despesa). D'altra banda, el programa de l'Anah ha estat massa selectiu, tant en termes d'ajuts com d'objectius, ja que les llars més modestes pateixen d'una incertesa econòmica i social la qual els impedeix afrontar treballs de rehabilitació.

## ■ Mesures de relançament i correcció

**El PREH (Pla de rehabilitació energètica dels habitatges), la reafirmació de l'aposta nacional sobre l'habitatge**

En paral·lel al Debat nacional sobre la transició energètica, que va fer públiques les seves conclusions l'estiu de 2013, el President de la República va presentar el Pla de rehabilitació energètica dels habitatges (PREH), el qual han de posar en marxa conjuntament els ministeris d'Habitatge i d'Energia. Més enllà de les disposicions per a la nova construcció, aquest Pla reforça el vessant de rehabilitació dels habitatges, tot mantenint l'objectiu de reducció del 38% del consum d'energia primària per part del parc de construït abans de 2020 i els objectius quantitatius de 500.000 rehabilitacions per any d'ara a 2017. És a dir, 120.000 habitatges socials i 380.000 privats per any, dels quals en 2014, 30.000 seran habitatges en situació de pobresa energètica i s'han d'anar incrementant fins als 50.000.

**Accés a la informació i l'assessorament per facilitar la decisió de rehabilitar**

Es posaran en marxa a tot el territori francès finestretes úniques d'informació i assessorament (mínim a escala de Departament), accessibles des d'un telèfon nacional. Els prefectes en són els responsables, juntament amb els ajuntaments i les tres agències públiques: ADEME (energia), ANAH (habitatge), ANIL (informació sobre habitatge). Des del mes de setembre de 2013, aquestes oficines han d'estar llestes per informar a les llars de totes les ajudes i suports públics als quals es poden acollir. Aquesta informació es pot ampliar amb l'assessorament en matèria d'obres i contactes amb empreses constructores especialitzades de la zona.

Per reforçar l'assessorament als ciutadans, es reclutaran 1.000 ambaixadors de l'eficiència energètica des d'ara a 2015, amb el dispositiu *Emplois d'Avenir* (programa de promoció de l'ocupació per joves no qualificats), tant per ajuntaments com per les associacions que treballen amb l'Anah. La missió principal d'aquests ambaixadors és localitzar i identificar llars que es puguin acollir als ajuts de l'Anah.

Es mantenen els estudis i mesures sobre la qualitat energètica dels edificis i de les famílies objectiu de las polítiques públiques. Més enllà de donar major fiabilitat als certificats energètics, s'ha de revisar estadísticament la base de dades nacional PHEBUS, s'han incrementar les trobades amb ocupants d'habitatges susceptibles d'estar en situació de pobresa energètica i s'ha d'ampliar la informació respecte als habitatges en general (equips i consum energètic) i les famílies que hi viuen (característiques socioeconòmiques i ús de l'energia). Aquest estudi permetrà seguir els treballs iniciats per l'Observatori nacional de la precarietat energètica (ONPE) creat en 2010.

**Reforç de les ajudes financeres**

Es milloren les condicions de finançament del programa de l'Estat gestionat per l'Anah de lluita contra la pobresa energètica. S'amplien els ajuts als propietaris que lloguin (amb lloguer regulat) i a les comunitats de propietaris amb dificultats. Fins a l'agost de 2013, les subvencions per a propietaris ocupants, només incidien en el 15-20% de llars franceses (les més modestes). Des de l'1 d'agost de 2013, s'ha pujat el sostre d'ingressos i ara s'hi poden acollir fins al 45% de les llars. Al mateix temps, la quantia de les subvencions també s'incrementa notablement en funció dels ingressos de la família, i es situa entre el 65% i el 100% del cost de les obres (abans era entre el 45% i el 65%). Totes aquestes subvencions requereixen que, com a resultat de la rehabilitació, hi hagi una reducció de la demanda energètica d'un mínim del 25%.

Es crea el programa de crèdits i de desgravacions fiscals pels habitatges socials i per tal d'optimitzar el crèdit del impost de desenvolupament sostenible (CIDD) i de l'ecoprèstec a interès zero en la promoció de grans rehabilitacions, s'estableix un ajut unitari de 1.350 € per 2013 i 2014, pels usuaris de classe mitjana, els quals avui no tenen dret als ajuts l'Anah. A partir del 2015, es posarà en funcionament un dispositiu de finançament a tercers per suplir les subvencions públiques.

Les noves obligacions no canvien l'evolució de la reglamentació tèrmica pels edificis existents, però la introducció de l'eco-conditionalitat (juliol 2014) exigirà a les empreses que facin obres beneficiàries de subvencions públiques, estar registrades amb el Reconeixement *Grenelle de l'environnement* (RGE). L'objectiu és garantir que els treballs de rehabilitació que es facin tinguin la qualitat exigida i permetin obtenir els estalvis d'energia esperats. Actualment, només 7.500 empreses disposen del RGE i es calcula que con a mínim n'hi ha d'haver 30.000 per assolir l'objectiu de 500.000 rehabilitacions anuals. Amb les organitzacions de formació i de certificació existents, es preveu certificar RGE 18.000 empreses abans del juliol de 2014.

Un altre aspecte clau en la promoció de la rehabilitació energètica és la mesura fiscal anunciada recentment pel Ministre de Medi ambient d'aplicar un IVA reduït del 5% per a les obres de rehabilitació energètica (ara és del 7% per la rehabilitació en general i estava previst pujar al 10% en 2014). Aquesta mesura es va posar en marxa fa alguns anys, amb molt bons resultats, per promoure l'activitat del sector i aflorar l'economia submergida. Com a referència podem dir que l'IVA per a nova construcció serà del 20% el 2014.



## La territorialització del PREH utilitza les vies "clàssiques" de mobilització dels ajuntaments

El PREH busca la col·laboració dels ajuntaments per l'acció de proximitat, com a punts d'informació i d'assessorament local, mobilització de les empreses, concursos per projectes i accions exemplars... Aquesta demanda de l'Estat respon a les responsabilitats recents dels ajuntaments, sorgides de la Llei Grenelle 2 (2010), la qual obliga a elaborar un Pla Clima i Energia Territorial (PCET) a les regions, departaments i ajuntaments de més de 50.000 habitants.



L'AÏLLAMENT DE LES COBERTES ÉS UNA DE LES INTERVENCIÓNS DE MILLORA ENERGÈTICA MÉS HABITUALS  
© THIERRY DEGEN - DIREN POITOU-CHARENTES



TREBALLS D'AÏLLAMENT PER L'INTERIOR A UN EDIFICI DE BESSANCOURT. © BERNARD SUARD/METL-MEDDE



TREBALLS D'AÏLLAMENT PER L'EXTERIOR A UN EDIFICI A L'ECOBARRI ZAC DE LA BONNE, GRENOBLE

L'objectiu del PCET es donar coherència a les accions en el territori, orientades a la reducció de les emissions de gasos efecte hivernacle i la reducció de la dependència energètica. Es tracta d'evitar iniciatives aïllades i d'anar cap a una política energètica coherent, concertada i ambiciosa. Ara bé, el PCET encara no està realment implantat i la manca d'una concertació prèvia sobre el PREH comporta queixes cap al govern per part d'ajuntaments i ONGs. Una norma de juliol de 2013 demana als serveis de l'Estat l'establiment d'una xarxa entre els ajuntaments que ja han posat en marxa aquests dispositius i incentivar als que encara no ho han fet, per que posin en marxa la finestra única. Segurament s'haurien pogut trobar millors formes de fer treballar junts als ajuntaments sobre un pla tan important, però les properes eleccions municipals de 2014, i les departamentals i regionals de 2015 ho han fet difícil, ja que agafar una nova responsabilitat en un programa de rehabilitació pot comportar costos no assumibles per uns ajuntaments financerament exhausts.

### A manera de resum o conclusions

La rehabilitació del parc construït a França, constitueix un repte colossal, el qual necessita d'una mobilització local, de línies de finançament adequades i d'un bon seguiment de les iniciatives, amb una adaptació constant. De forma global, el reforç del programa de rehabilitació energètica del parc d'habitatges és acollit favorablement per tots els actors implicats. Malgrat això, els experts que volen assolir el "factor 4", el consideren clarament insuficient. Per fer-ho, consideren que les rehabilitacions energètiques haurien de conduir a una mitjana de consum (real) de 50kWh/m²/any, amb l'objectiu de no "matar" el jaciment d'estalvi energètic del parc construït. Això a un ritme de més de 700.000 habitatges durant 40 anys. En contraposició a aquest "ideal" pel 2050, alguns professionals assenyalen les dificultats que ja hi ha per assolir els nivells d'exigència de la reglamentació actual. Els observadors dels fluxos d'activitat real, tenen dubtes respecte a la capacitat financera de les llars i de la situació de les finances públiques, per poder fer front a l'ambiciós objectiu dels 500.000 habitatges del PREH.

Amb la crisi econòmica que pateix França, aquests plantejaments estan sorgint en debats públics, i hi ha qui proposa la necessitat de fer obligatòria la rehabilitació energètica (*Plan Bâtiment durable*) i de forma general, per fer front al bloqueig econòmic i financer dels escenaris polítics per a la transició energètica (costos, creació d'ocupació, finançament...) sorgits en el Debat nacional sobre la transició energètica. En aquest Debat, amb una temàtica molt més ampla que l'edificació, la rehabilitació energètica dels habitatges ha estat un dels principals elements de consens, confirmant la necessitat d'una visió política i d'un full de ruta a llarg termini (2050). Caldrà establir prioritats de rehabilitació segons tipus d'edifici, però el més important és la necessitat d'informar de forma clara i precisa als usuaris sobre els aspectes tècnics i financers.

Vet aquí la confirmació de les primeres iniciatives del govern amb el PREH i les grans expectatives que suscita, per donar finalment un impuls a la rehabilitació energètica dels habitatges, necessari per assolir (a manca de l'objectiu de menys 38% de consum en 2020) la reducció a 1/4 el 2050. En aquest sentit, els mecanismes esperats en matèria de finançament, amb la revisió dels mecanismes de l'ecoprèstec i del CIDD, així com les reflexions respecte als certificats d'economia d'energia (CEE), seran decisius, com també ho és el suport dels ajuntaments i d'altres actors locals. Moltes són les esperances dipositades (potser massa): la reducció del consum energètic del parc d'habitatges; la reactivació de l'activitat del sector; la creació de llocs de treball; els ajuts a les obres pels menys afavorits... és a dir, sembla que es tracta més d'una voluntat de sortir de la crisi, que una transició energètica. ■

## NOTES

1 Agence nationale de l'Habitat, entitat pública que gestiona els ajuts financers a la rehabilitació i a la lluita contra la precarietat energètica.

2 Amb la llei POPE de 2005, els privats es poden acollir a un crèdit per comprar materials i equips més eficients energèticament (només per a edificis existents) o per incorporar energies renovables. Fins a 2010 s'han concedit prop de 8 milions d'euros en aquest concepte a través del CIDD, el que representa una mitjana de 1.800 €/habitatge, per a una inversió total entre 2 i 4 cops superior.

3 La rehabilitació energètica "3 estrelles" és la que comporta com a mínim: treballs d'aïllament de l'envolupant, millora de les finestres i un sistema de calefacció de bon rendiment.

4 Des de 2008, és el punt de trobada dels professionals del món immobiliari interessats en la rehabilitació energètica dels edificis

## Una lectura des del nostre context

Xavier Casanovas

*Àrea de Rehabilitació i Medi Ambient del CAATEEB*

El fet de traduir aquest article i d'intercanviar diverses precisions amb Alain de Quero per respectar al màxim la lletra i l'esperit del mateix, m'ha portat a fer una lectura de contrast amb la nostra realitat, que de ben segur no tenia cabuda dins l'article i que presento en forma d'aquestes reflexions que potser ajudin a la comprensió del propi article.

Fa anys que en parlar de rehabilitació fem referència a la situació europea i francesa, on aquesta activitat ha estat sempre molt important i un model que hem considerat calia seguir. Els nostres polítics de dretes i d'esquerres mai han cregut en aquesta vessant socialment i econòmicament sostenible del sector de l'habitatge i l'han orientat cap al model especulatiu i de bombolla immobiliària el qual ens ha avocat a la situació actual, la qual en el nostre país està resultant difícilment i tràgicament reversible.

Avui, aquí i allí tot ha canviat, la situació econòmica ha trasbalsat tota Europa i arreu s'estan buscant sortides per reactivar l'economia del país. A França, com podem llegir a l'article, es lamenten de què no s'estan fent les coses tal com toca i volen ser més ambiciosos amb nous plans i nous compromisos per

corregir els resultats assolits, inferiors als esperats. El vector energètic en la rehabilitació ha esdevingut l'eix prioritari al qual orienten tots els esforços de sensibilització i de finançament. D'altra banda, s'entén la rehabilitació com un veritable motor per dinamitzar l'activitat econòmica, per reduir la dependència energètica i el canvi climàtic, per crear llocs de treball i molts altres aspectes clau pel futur de França. Per poder rehabilitar mig milió d'habitatges a l'any (un país que amb molts més habitants disposa d'un nombre d'habitatges semblant al nostre: 2,3 persones/habitatge a França per 1,8 a Espanya), s'han reforçat els incentius (subvencions, préstecs a interès zero, avantatges fiscals, IVA reduït, gestió amb finestra única...) que ja disposaven en considerar-los insuficients per convertir la rehabilitació energètica en un veritable motor econòmic pel país. Tots els agents s'han posat d'acord en què aquest és un sector prioritari.

### Mesures espanyoles

La situació espanyola és totalment diferent. Si bé és cert que, des que va començar la crisi, els governs d'un i altre color parlen a tota hora de rehabilitació, les mesures que prenen estan lluny de les que hi havia a Europa anys enrere quan tot anava bé i més lluny encara de les que estan posant en marxa avui tots els països europeus. La

lleï de les 3R carregada de bones intencions però clarament insuficient, acompanyada d'un Pla de l'habitatge "fantasma" orientat a la rehabilitació (el 2013 no ha destinat un cèntim a promoure la rehabilitació i el 2014 tampoc no ho farà) però que no fa altra cosa que cobrir pagaments endarrerits, ens mostren quant lluny seguim estant d'Europa. Malauradament, hauré de seguir fent referència a Europa com el miratge que sembla que s'apropa però que quan hi som a la vora veiem que no existeix per nosaltres. Estem davant d'un fet molt greu, ja que ens hi estem jugant el futur.

Un altre aspecte rellevant que surt a l'article i que ens ha de fer reflexionar és el del certificat d'eficiència energètica (anomenat *Diagnostic de performance énergétique*), el qual, com el nostre, té el seu origen en la Directiva europea de 2002, transposada a França a finals de 2006. Set anys d'experiència els han ensenyat moltes coses i, sorprenentment, nosaltres comencem avui sense tenir en compte cap dels errors que ells han comès i estem ensopegant amb les mateixes pedres. Com podreu llegir, el balanç que en fan és molt negatiu i nosaltres hem caigut exactament en els mateixos errors. ■